

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

#### A. Letak Geografis Pasar Senapelan

Pasar Senapelan terletak di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Senapelan. Letak Geografis Pasar Senapelan adalah pada Koordinat  $0^{\circ}31'50''N$   $101^{\circ}26'30''E$ .<sup>20</sup>

Kecamatan Senapelan merupakan salah satu dari 12 kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 50 RW dan 204 RT. Luas wilayah Kecamatan Senapelan adalah  $6,65 \text{ km}^2$ , yang terdiri atas 6 kelurahan dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut :

- Kelurahan Padang Bulan dengan luas wilayah 1,17 km persegi
- Kelurahan Padang Terubuk dengan luas wilayah 1,12 km persegi
- Kelurahan Sago dengan luas wilayah 0,7 km persegi
- Kelurahan Kampung Dalam dengan luas wilayah 0,9 km persegi
- Kelurahan Kampung Bandar dengan luas wilayah 1,11 km persegi
- Kelurahan Kampung Baru dengan luas wilayah 1,25 km persegi

Sesuai dengan peraturan pemerintah No.20 tahun 1987 tentang pembentukan wilayah kecamatan di Kota Pekanbaru, maka batas-batas wilayah Kecamatan Senapelan adalah :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Pekanbaru Kota
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Payung Sekaki
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Rumbai

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Sukajadi

## **B. Sejarah Pasar Senapelan**

Pasar Senapelan memiliki luas Tanah  $\pm 18000 \text{ m}^2$  milik Pemerintah Kota Pekanbaru. Dibangun pada tahun 1970 dengan dana Inpres kemudian sesuai dengan perkembangan kota dan kebutuhan masyarakat maka pada tahun 2004 Pemerintah Kota Pekanbaru mengadakan kerja sama dengan Investor yaitu PT.Peputra Maha Jaya (PMJ) untuk membangun Pasar Senapelan menjadi Pasar Modern berlantai 4 (empat) terdiri dari Blok A, pedagang Tradisional menempati bangunan Blok B dan Blok C YANG diperkirakan dapat menampung sekitar 1800 orang pedagang yang mana pada saat ini masih dalam proses pembangunan

Pasar Kodim yang dengan konsep dasar Pasar Tradisional diupayakan berubah menjadi three in one concept, yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Grosir dan Eceran serta Pasar Modern. Dan pada tanggal 15 Februari 2006 Pasar Senapelan diresmikan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru. Seiring dengan waktu, satu persatu konsep yang ditawarkan dapat terlaksana.

Pasar ini letaknya sangat strategis dan setiap hari banyak dikunjungi masyarakat yang ingin berbelanja seperti halnya pasar lain. Pasar Senapelan juga menjual barang kebutuhan harian, pakaian, perhiasan, barang-barang elektronik, daging, ikan, ayam dan lain-lainnya. The Central terdiri dari empat lantai, yaitu lantai dasar, lantai satu, lantai dua, dan lantai tiga, yang mana luas masing-masing lantai adalah  $4.400 \text{ m}^2$ .

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari hasil wawancara penulis dengan salah satu pihak pengelola pasar bahwasanya Pasar Senapelan yang dikenal dengan Pasar Kodim, dimana pada masa orde baru pasar ini terkenal sebagai tempat pendistribusian ikan dan sayur-sayuran yang berlokasi disepan kantor Kodim, sehingga dikenal dengan Pasar Kodim. sejalan dengan perkembangan zaman kondisi pasar tersebut mengalami perubahan atau peremajaan. Setelah peremajaan, bangunan lama sudah dihancurkan, kini berganti pasar dengan yang lebih modern, pasar ini mengalami beberapa kali pergantian nama diantaranya dengan nama : Pasar Senapelan, Plaza The Central, terakhir PTC-Pusat Belanja Murah, PTC singkatan dari Plaza The Central adalah jenis usahanya yang termasuk pasar terintegrasi yaitu perpaduan antara pasar tradisional dengan pasar modern, yang mana pasar tradisional berposisi di gedung B dan C, sedangkan yang berkonsep modern berposisi digedung A.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Ana, Humas PT.Peputra Maha Jaya (Pengelola Pasar Senapelan Pekanbaru), wawancara, Pekanbaru, 20 Desember 2016.

### C. Bagian-bagian dari Gedung Pasar Senapelan

Pasar Senapelan terdiri dari tiga bangunan atau gedung, yaitu :

**TABEL II.1**  
**PEMBAGIAN GEDUNG PASAR SENAPELAN**

No	Gedung	Jumlah Pedagang
1	Gedung A 1. Lantai Basement 2. Lantai Dasar 3. Lantai 1 4. Lantai 2 5. Lantai 3	3 115 8 Gramedia Mini Hotel
2	Gedung B 1. Lantai Dasar 2. Lantai 1 3. Lantai 2	202 36 -
3	Gedung C 1. Lantai Basement 2. Lantai Dasar 3. Lantai 1 4. Lantai 2	253 69 172 262

Dari paparan diatas dapat dilihat bahwa gedung dibagian A berkonsep modern yang terdiri dari berbagai macam brand ternama seperti Texas chicken, toko buku Gramedia Mini, karouke, serta lantai 3 yang telah berdiri Hotel Ameera. Gedung B yang berkonsep tradisional bermacam pedaang grosir dan eceran, namun tidak terlalu dipenuhi oleh pedagang yang menyewa kios, serta gedung C yng juga berkoonsept tradisional, digedung ini berfokus pada penjualan pakaian bekas.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **D. Fasilitas Serta Pelayanan Yang Diberikan Kepada Pedagang**

Dipasar Senapelan ada berbagai macam sarana dan prasarana serta pelayanan yang diberikan kepada pedagang guna memberikan kepuasan kepada pedagang, diantaranya :

1. Listrik :

- Pihak pertama telah menyediakan sejumlah daya listrik yang memadai untuk memenuhi kebutuhan operasional fasilitas umum beserta seluruh tempat usaha didalam gedung

2. Air Bersih :

- Sumber air bersih diperoleh gedung dari sumur galian yang digunakan untuk kebutuhan toilet-toilet dan pekerjaan untuk membersihkan lantai koridor pertokoan, peralatan parkir dan lain-lain
- Air bersih hanya disediakan didalam ruang usaha tertentu sejak semula sudah dirancang khusus untuk menjalankan kegiatan usaha, makanan, dan usaha lain sejenisnya

3. Emergency Power :

- Pengelola menyediakan 2 unit pembangkit listrik (Genset), setiap unit berkapasitas 1000 Kva, dirancang untuk memenuhi kebutuhan semua fasilitas umum dan tempat usaha untuk semua gedung (A,B Dan C)
- Apabila terjadi pemadaman listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN), maka pembangkit listrik tersebut diharapkan dapat segera difungsikan untuk menjamin kesinambungan pelayanan semua fasilitas



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

umum didalam maupun diluar gedung yang mana berada dalam pengawasan pengelolaan

4. Kebersihan :

- Pengelola senantiasa mengusahakan kebersihan gedung beserta seluruh fasilitas umumnya yang terdapat didalam maupun diluar gedung yang mana berada dalam kawasan pengelolaan
- Pengelola senantiasa mengupayakan kebersihan toilet-toilet yang terdapat disetiap lantai gedung

5. Parkir :

- Pengelola mengusahakan pelataran parkir senantiasa dalam keadaan layak dan siap untuk dipakai oleh para pedagang beserta para pengunjungnya.
- Pengelola mengusahakan kebersihan dan keamanan dilingkungan pelataran parkir, menyediakan petugas-petugas parkir untuk mengatur lalu lintas kendaraan yang keluar masuk gedung

6. Escalator/ Travellator :

- Fasilitas escalator/travellator tersedia untuk menghubungkan para konsumen gedung dari lantai satu kelantai lainnya dengan nyaman
- Pengelola mengoperasikan, merawat, memperbaiki dan mengganti suku cadang escalator yang telah rusak, sehingga senantiasa dalam kondisi layak dan aman dipergunakan bersama-sama oleh para pedagang dan konsumennya

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**7. Keamanan :**

- Pengelola menjaga keamanan didalam maupun diluar gedung-gedung sesuai dengan perjanjian hak pemakaian bangunan diatas tanah hak pengelolaan pemerintah kota pekanbaru selama 24 jam untuk setiap harinya, tetapi keamanan didalam ruang usaha adalah menjadi tanggungjawab pedagang sendiri.

**8. Toilet :**

- Ruang toilet tersedia disetiap lantai untuk dipakai bersama oleh para pedagang beserta para konsumennya
- Pengelola memelihara dan mengusahakan ruang-ruang toilet senantiasa dalam kondisi layak dan siap dipakai bersama sama oleh para pedagang dan konsumennya
- Pengelola menjaga kebersihan dan keamanan didalam ruang-ruang toilet, serta memperbaiki kerusakan-kerusakan peralatan dan instalansi didalamnya

**9. Smoke Detector dan Sprinkler :**

- Fasilitas smoke detector (alat pendeteksi asap) tersedia baik digedung A, B dan C untuk mendeteksi dini/awal terhadap bahaya kebakaran
- Sprinkler dimana alat tersebut akan bekerja secara otomatis (akan menyembrotkan air) apabila terjadi peningkatan suhu ruangan mencapai satu titik tertentu dikarenakan seperti kebakaran

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

10. Sound System :

- Pengelola telah menyediakan perangkat sound system yang berfungsi sebagai pusat informasi gedung dan dipakai untuk tujuan pengumuman, panggilan dan memperdengarkan musik-musik hiburan didalam gedung bagi kenyamanan konsumen pertokoan

11. Exhaust Fan :

- Exhaust Fan yang telah dirancang penempatannya pada lokasi-lokasi tertentu oleh pihak pertama berfungsi sebagai menggerakkan sirkulasi udara didalam gedung
- Pengelola mengoperasikan, memelihara, memperbaiki dan mengganti suku cadang yang rusak agar exhaust fan selalu berfungsi dengan baik dan menghasilkan udara segar didalam gedung.

12. Sawage Treatment Plant :

- Sawage treatment plant yang berfungsi mengelola limbah air kotor sebelum dibuang keluar gedung menjadi limbah air yang layak dibuang ke saluran luar gedung, agar menciptakan lingkungan hidup yang sehat sekaligus sebagai pernyataan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat.

13. Lift :

- Fasilitas Lift tersedia untuk menghubungkan para konsumen gedung dari lantai dasar hingga ke lantai tiga dengan nyaman.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Ana, Humas PT.Peputra Maha Jaya (Pengelola Pasar Senapelan Pekanbaru), wawancara, Pekanbaru, 20 Desember 2016.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## E. Peranan Pasar Senapelan

Peranan pasar senapelan sama halnya dengan fungsi pasar pada umumnya. Bagi konsumen, adanya pasar akan mempermudah memperoleh barang dan jasa kebutuhan sehari-hari. Adapun bagi produsen, pasar menjadi tempat untuk penyaluran barang hasil produksi.

Secara umum pasar mempunyai tiga fungsi utama yaitu sebagai sarana distribusi, pembentukan harga dan sebagai tempat promosi.

### 1. Pasar sebagai sarana distribusi

Pasar berfungsi memperlancar proses penyaluran barang atau jasa dari produsen ke konsumen. Dengan adanya pasar, produsen dapat berhubungan baik secara langsung maupun tidak langsung untuk menawarkan hasil produksinya kepada konsumen, pasar dikatakan berfungsi baik jika kegiatan distribusi barang atau jasa dari produsen ke konsumen berjalan dengan lancar. Sebaliknya, pasar dikatakan tidak berfungsi baik jika kegiatan distribusi seringkali macet.

### 2. Pasar sebagai pembentuk harga

Pasar merupakan tempat pertemuan penjual dan pembeli. Dipasar tersebut penjual menawarkan barang-barang atau jasa kepada pembeli. Pembeli yang membutuhkan barang atau jasa akan berusaha menawar dari harga barang atau jasa tersebut sehingga terjadilah tawar menawar antara kedua belah pihak. Setelah terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli terbentuklah harga. Dengan demikian pasar berfungsi sebagai pembentuk harga. Harga yang telah menjadi

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kesepakatan tersebut tentunya telah diperhitungkan oleh penjual dan pembeli. Penjual tentu telah memperhitungkan laba yang diinginkan, sedangkan pembeli telah memperlihatkan manfaat barang atau jasa serta keadaan uangnya.

3. Pasar sebagai sarana promosi

Pasar sebagai sarana promosi artinya pasar menjadi tempat memperkenalkan dan menginformasikan suatu barang atau jasa tentang manfaat, keunggulan, dan kekhasannya pada konsumen. Promosi dilakukan untuk menarik minat pembeli terhadap barang dan jasa yang diperkenalkan. Promosi dapat dilakukan dengan berbagai cara, antara lain memasang spanduk, menyebarkan brosur, pameran, dan sebagainya. Banyak cara promosi yang dilakukan oleh produsen, membuat konsumen lebih selektif dalam memilih barang yang akan dibeli. Biasanya produsen yang menawarkan barang dengan harga murah dan kualitasnya bagus akan menjadi pilihan konsumen.

**F. Berbagai Usaha Dagang Di Pasar Senapelan**

1. Gedung A disebut juga dengan Pasar Modern

Pusat belanja modern di gedung A dengan menggandeng brand ternama seperti Suzuya Supermarket dan Departemen Store, Texas Chicken, Fun Station lalu akan diusul brand-brand besar lainnya. Di gedung ini menjual berbagai macam-macam barang dan jasa misalnya seperti anchor tenant, toko sepatu, fashion, restoran, games, karaoke keluarga.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Gedung B disebut juga dengan Pasar Grosir dan Eceran.

Gedung B ini akan dilengkapi 150 toko yang akan memasarkan berbagai produk asesoris, pakaian anak dan orang tua, perhiasan, fashion, hp, elektronik, butik, restoran, baju muslim serta perlengkapan lainnya.

3. Gedung C disebut juga dengan Pasar Tradisional

Gedung C yang dapat diisi 259 orang pedagang, The Central melengkapi pusat perbelanjaannya dengan pasar tradisional modern yang tentunya berbeda dengan pasar tradisional yang pernah ada. Di gedung ini menyediakan berbagai macam barang dagangan, misalnya tahu, tempe, daging, ikan basah, ayam, ikan kering, kelapa, sayuran, buah-buahan, barang harian, pecah belah, sepatu dan tas seken

## G. Struktur Organisasi Pengelola Pasar Senapelan

GAMBAR II.1

